

## **Обобщенная практика осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Норильск за 2020 год**

Постановлением Администрации г. Норильска Красноярского края от 10.04.2020 № 159 "О муниципальном контроле" Управление городского хозяйства Администрации города Норильска уполномочено на проведение муниципального жилищного контроля в области соблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Красноярского края в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами на территории города Норильска, в том числе:

- к использованию и содержанию муниципального жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в составе которого находятся помещения муниципального жилищного фонда, подлежащему выполнению работ по его содержанию и ремонту;

- к предоставлению коммунальных услуг нанимателям (пользователям) помещений муниципального жилищного фонда;

- к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, в которых находятся помещения муниципального жилищного фонда.

Осуществление муниципального контроля в сфере вышеуказанных видов контроля на территории муниципального образования город Норильск проводится в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;

- Федеральный закон № 131-ФЗ от 06.10.2003 "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

- Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

- Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

- Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- Закон Красноярского края от 07.02.2013 № 4-1047 «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Красноярского края с органами муниципального жилищного контроля»;

- Постановление Администрации г. Норильска Красноярского края от 10.04.2020 № 159 "О муниципальном контроле";

- Постановление Администрации города Норильска Красноярского края от 15.09.2020 № 485 «Об утверждении Административного регламента организации и проведения проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Норильск».

Всего в 2020 году органом муниципального жилищного контроля проведено 48 проверок юридических лиц, в том числе 1 плановая и 47 внеплановых, по итогам которых у 4 субъектов проверок выявлено 31 нарушение норм жилищного законодательства и выдано 21 предписание.

Внеплановые проверки проводились по следующим основаниям:

- по заявлениям (обращениям) физических и юридических лиц о нарушении управляющими организациями обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами – 24;

- по контролю за исполнением предписаний, выданных по результатам проведенной ранее проверки – 24.

Кроме того, в 2020 году управляющим организациям выдавалось 9 предостережений.

В связи с распространением новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» проверки в рамках муниципального жилищного контроля с 06.04.2020 года не проводились.

Наиболее актуальными проблемами, по которым обращались граждане в течение 2020 года, являются нарушения правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (кровель, фасадов, подъездов, инженерных сетей, придомовых территорий).

Обращения носят зачастую сезонный характер. Так, в зимний период наиболее частыми являются жалобы на нарушение температурного режима в жилых помещениях и помещениях общего пользования многоквартирных домов, недостаточная уборка от снега и наледей пешеходных зон. В весенне-осенний период - на течи с кровель, через межпанельные швы наружных стен домов, на состояние асфальтобетонных покрытий дворовых территорий. Также часть обращений имеет всесезонный характер (техническое, санитарное состояние подъездов, инженерных сетей, наличие мусора и пр.)

В целях недопущения нарушений, выявленных в ходе проведенных органом муниципального жилищного контроля в 2020 году проверок, организациям, обслуживающим жилищный фонд, рекомендовано должным образом проводить наблюдения за техническим состоянием зданий и инженерным оборудованием в процессе их эксплуатации, организовывать и непосредственно участвовать в

осуществлении мероприятий по предупреждению и устранению повреждений конструктивных элементов и инженерных сетей зданий.

В соответствии с утвержденной «Программой профилактики нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований», на регулярной основе проводится работа по информированию юридических лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе в средствах массовой информации и иными способами. В частности, необходимая информация размещается и актуализируется на официальном сайте муниципального образования город Норильск, органом муниципального жилищного контроля проводятся регулярные рабочие встречи с руководителями таких организаций.